En cumplimiento de las directrices establecidas para dar inicio a los procesos de adquisición de bienes, obras y/o servicios en la Entidad (con excepción de los contratos directos por la causal de prestación de servicios), a continuación, se detalla la información del requerimiento:

a.	Justificación de la necesidad que se pretende satisfacer con la contratación
	El Distrito Especial de Santiago de Cali como ente fundamental de la organización política administrativa del estado, debe satisfacer en adecuada forma las exigencias que funcionalmente le imponen la constitución y la ley. El decreto 411.0.20.0516 de marzo 28 de 2016, determinó como función de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios la de mantener actualizado y sistematizado el inventario de los bienes inmuebles de Alcaldía de Santiago de Cali y llevar acabo de acuerdo a las autorizaciones que otorgara el Concejo Distrital la venta, expropiación, adquisición, arrendamiento, legalización y aseguramiento de los bienes inmuebles. El Distrito Especial tiene la obligación de asegurar sus bienes muebles e inmuebles y para estos últimos las compañías aseguradoras solicitan como mínimo un listado de las edificaciones más representativas de propiedad del asegurado y aquellas sobre las cuales tenga interés asegurable, así como los avalúos de acuerdo a los lineamientos del Decreto 4865 del 2011 y la circular Externa No. 011 de 2013.de la Superintendencia Financiera. Que para efectos de adelantar procesos de aseguramiento, enajenación y arrendamientos de bienes inmuebles, es requisito indispensable contar el avalúo de reconstrucción, renta y comerciales respectivamente, a partir del cual se determinará el valor del canon de arrendamiento o el precio de la venta. Que la finalidad del presente requerimiento es dar cumplimiento al Plan de desarrollo, Dimensión 4 Cali Gobierno Incluyente, línea estratégica 401 Transición hacia Cali Distrito Especial, Programa 401001 Implementación Cali Distrito Especial – Meta "Actualiza en un 50% la información de Bienes Inmuebles propiedad del Distrito". En este programa se adelantarán acciones orientadas a consolidar sistemas de información armonizados (catastro, estratificaciones, nomenclatura), desarrollar procesos de producción de información para la toma de decisiones, realizar avalúos de renta de los bienes inmuebles, realizar avalúos de reconstrucción a nuevo de bienes inmuebles, Realizar avalúos comerciales de los bienes inmuebles, infraestructura de datos estadísticos e infraestructura de datos espaciales.
b.	Objeto a contratar (con el correspondiente alcance si aplica)
	Contratar la realización de los avalúos de reposición a nuevos de renta y comerciales para para bienes inmuebles de propiedad del Distrito Especial de Santiago de Cali, en cumplimiento del proyecto denominado "BP – 26002563 "Fortalecimiento del inventario de

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

	los Bienes Inmuebles de Santiago de Cali"
c.	Descripción detallada del bien y/o servicio a adquirir con las especificaciones técnicas de acuerdo a la necesidad.
	Por lo anterior, se requiere realizar avalúo bienes Inmuebles propiedad del Distrito Especial, los cuales están divididos en (9) avalúos comerciales compra, venta y arrendamiento; así como (16) avalúos de reposición a nuevo. Anexo archivo en Excel con nombre "Predios avalúos con meros cuadrados área construida con parque caldas "
d.	Número del Id de la adquisición en el PAA.
	9262
e.	Fecha en la que requiere satisfacer la necesidad, plazo y lugar de ejecución (tener en cuenta los tiempos de planeación, contratación y perfeccionamiento).
	El plazo de ejecución del contrato que se derive como resultado del proceso de selección será hasta que termine la prestación del servicio, sin exceder 4 meses contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, Artículo 41 Ley 80 de 1993 y el Artículo 23 de la Ley 1150 de 2017, previa suscripción del acta de inicio.
f.	Obligaciones específicas del contratista.
	1. Presentar plan de trabajo con cronograma incluido 2. Realizar visitas a cada uno de los inmuebles objeto de avalúo. Realizar los avalúos de los bienes inmuebles definidos por la UAEGBS con sus respectivos soportes, en concordancia con las metodologías establecidas en la resolución 620 de 2008 del IGAC, los cuales deberán ser entregados en los formatos establecidos por la UAEGBS. 3. Realizar la investigación de mercado inmobiliario correspondiente con el fin dar soporte al valor comercial y de reposición a nuevo que se establezca en el avalúo. 4. Presentar avalúos para propiedad horizontal teniendo en cuenta el área privada para efectos de la liquidación 5. Incluir en los avalúos los respectivos registros fotográficos.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

	6. Cumplir con los tiempos de ejecución de trabajos ofrecidos en su oferta e incorporados al contrato. 7. Participar en las reuniones y grupos de trabajo que convoque la UAEGBS para tratar temas relacionados con el objeto contractual. 8. Entregar un informe consolidado de las actividades realizadas durante su ejecución indicando en el mismo los asuntos asignados, tramitados y pendientes por resolver, así como los archivos físicos y magnéticos que se hubieren generado durante la ejecución del mismo en un disco externo, que deberá reposar en el área supervisora. 9. Cumplir con la obligación frente al Sistema de Seguridad Social Integral, parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF) de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 del 27 de diciembre de 2002, en concordancia con la Ley 828 del 10 de julio de 2003 y demás normas aplicables, por cual anexo a la factura de cobro mensual deberá allegar la Certificación expedida por el revisor Fiscal o representante legal. según corresponda, con la cual acredite el pago de sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral. 10. Entregar un (1) archivo físico y una copia digital de los avalúos realizados, incluyendo los anexos y procedimientos que se realizaron para llegar a tal fin. 11. Acoger las solicitudes de ajuste que solicite el supervisor respecto de los productos, en aras de que los mismos cumplan con las reglamentaciones vigentes. 12. Contestar las peticiones, quejas o reclamos que se susciten entorno al desarrollo del objeto contractual. 13. En caso que la Unidad Administrativa Especial de gestión de Bienes y Servicios, requiera de la intervención inmediata de un inmueble para ser avaluado, se podrá incorporar a cambio de alguno de los inicialmente pactados.
g.	En caso de requerimientos financiados con recursos de inversión remitir Ficha EBI y cadena de valor.
	BP- 26002563
h.	Cuando el objeto del proceso de contratación requiera de su validación por parte de otro organismo, de acuerdo a sus funciones, se debe anexar el respectivo aval en la forma que lo establezca este organismo.
	N/A

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

i.	¿Esta adquisición corresponde a bienes de uso común? Si _____ No __X____ Si son bienes o servicios de uso común adjuntar ficha técnica, si aplica.

Este documento es el insumo base para la estructuración del proceso de selección. No obstante, la información aquí contenida puede variar en virtud del estudio del sector que se desarrolle durante el proceso de planeación de la adquisición.

Atentamente,

HERNAN ALVAREZ ARCE
Profesional Universitario
Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios

Proyectó: Rodrigo Orozco Suarez Profesional Universitario

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

AVALUO RECONSTRUCCION A NUEVO (SEGUROS)

ITEM	DESCRIPCION DEL PREDIO		MATRICULA INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN PREDIAL	IDENTIFICACIÓN PREDIAL CONSTRUCCION	Area de Terreno ocupada Lev topografico (m2)	Area de Cesion	Area de terreno SigCatWeb Catastro (m2)	Area Construccion (m2)	Observaciónes
	TIPO DE PREDIO	DIRECCIÓN								
1	Estacion Fraydamian	Calle 13 a # 13-41	370- 148832	A017100020000	A017100020000	3.796	#¡REF!	#¡REF!	6.873	Propietario: Fondo de Vigilancia y Seguridad del Municipio de Cali-VISECALI
2	CAI ambiental	KILÓMETRO 9 VÍA CALI-LOBOGUERRERO.	NO tiene titulo justificativo de dominio, sin embargo por su uso y destinacion tiene el carácter de bien publico	B008100020000 B008100030000		3.331	N/R	3.000	44	Esta zona abarca dos identificadores prediales, por este motivo se relacionan los dos identificadores catastrales
3	Subestación Saladito	KILÓMETRO 14 VÍA AL MAR CORREGIMIENTO EL SALADITO.	370-586912	S003100040001	S003100040002	207,5	N/R	368	144	escritura pública No. 1495 del 06 de octubre de 1997 de la Notaría Única de Candelaria, Valle. Oficio certificacion SVSH 20194147040021534
4	Estacio la rivera	CARRERA 1 D # 67-00	370-100785	W015700010001	W015700010002	2.710,5	17.623,2	#¡REF!	2.877	Sin inconveniente
5	Estacion Nueva Floresta	CALLE 44 24 B-00	370-116492	E045100170001	E045100170002	1.517,5	1.517,5	1.794	2.418	Sin inconveniente
6	Estacion el Guabal	CARRERA 44 # 14 B-75.	370-706850	I052200140000	I052200140000	1.807,7	1.807,7	1.866	1.446	Propietario: MINISTERIO DE DEFENSA - POLICIA NACIONAL X LA NACION
7	Estacion melendez	CALLE 4 # 93-00	370-162511	F023400020000	F023400020000	375,9	#¡REF!	#¡REF!	233	Sin inconveniente
8	Estacion los Mangos	CALLE 73 # 26 M-90	370-502284 Y 370-502285	R041500010001	R041500010002	6.701	N/R	6.310	2.430	Propietario: Fondo de Vigilancia y Seguridad del Municipio de Cali-VISECALI
9	CAI Ciudad 2000	CARRERA 48 # 45-03. CALI	NO tiene titulo justificativo de dominio, sin embargo por su uso y destinacion tiene el carácter de bien publico	K104800010000	N/R	878	N/R	No permite consultar	24,8	NO tiene titulo justificativo de dominio, sin embargo por su uso y destinacion tiene el carácter de bien publico
10	I.E. Tecnico Industrial Antonio Jose Camacho	Kra 16 No. 12-00	370-115197	A057200080000	A057200080000	39.788	N/R	#¡REF!	10.500	Sin inconveniente
11	I.E. General Alfredo Vasquez Cobo	Kra 17d # 18-23	370-161238	A071200010000	A071200010000	2.429	N/R	2.448	1.725	Sin inconveniente
12	I.E. Jose Holguin Garces	Av 4 oeste # 23-108b	370-359488	B086001380001	B086001380002	Sin Levantamiento	N/R	3.384	558	Sin inconveniente
13	I.E. Jose Maria Vivas Balcazar	Calle 14 #48a-32	370-121916	I038000010000	I038000010002	6.040	24.705	#¡REF!	6.040	Sin inconveniente
14	Secretaria de Movilidad	Carrera 3 No 56-90.	370-431800	W112000010000	W112000010000	14.639	15.754	10.460	5.821	Sin inconveniente
15	Secretaria de Salud pública	Calle 4B No. 36-00	370-543829	G009000270000	G009000270000	Sin Levantamiento	N/R	10.230	4.084	Sin inconveniente
16	Estadio Pascual Guerrero	Kra 36b 5b-32	370-17609	G023300020000	G023300020000	Sin Levantamiento	N/R	33.197	13.611	Propietario: Universidad del Valle

PREDIOS AVALUO COMERCIAL

Cant	DESCRIPCION DEL PREDIO		Matricula Inmobiliaria	IDENTIFICACIÓN PREDIAL	Contrato	Objeto del avaluo	Area de terreno SigCatWeb Catastro (m2)	Area Construccion (m2)	MPIO DE UBICACIÓN	Observación
	TIPO DE PREDIO	DIRECCION								
1	Casa	Carrera 31 No.17- 69 y No. 17 - 71	370-89371	I012200210000	ACTA DE ENTREGA 4181.010 .11.4.31-4.2019 CON SECRETARIA DE DLLO TERRITORIAL	SE DESCONOCE (se usa para alojamiento habitantes calle)	156	276	Cali	Sin inconveniente
2	Casa	Calle 21 No.3 - 27	370-115918	A042900250000	ASOCIACION DE SORDOS DEL VALLE (ARRENDAMENTO A 2023)	PARA REGULAR ARRENDAMIENTO	225	184	Cali	Sin inconveniente
3	Apartamento 2	KR 5N # 36N-56 APTO 2 BLOQUE 3 URBANIZACION BUENO MADRID	370-135027	C064300720000	DACION EN PAGO	VENTA			Cali	Sin inconveniente
4	Apartamento 3	KR 5N # 36N-56 APTO 3 BLOQUE 3 URBANIZACION BUENO MADRID	370-135028	C064300730000	DACION EN PAGO	VENTA			Cali	Sin inconveniente
5	Apartamento 6	KR 5N # 36N-56 APTO 6 BLOQUE 3 URBANIZACION BUENO MADRID	370135031	C064300760000	DACION EN PAGO	VENTA			Cali	
6	Garaje No. 2	Carrera 3 #10-16 Edificio Colombia	370-9008	A02400013901	DACION EN PAGO	VENTA			Cali	Sin inconveniente
7	Apartamento 503	Carrera 3A #10-12 Edificio Colombia	370-9065	A02400072901	DACION EN PAGO	VENTA			Cali	Sin inconveniente
8	Lote de terreno	KR 72 N°. 57R-25 Sur, en Bogotá D.C.,	50 S-125718	AAA00117WSK	ALCALDIA DE CALI TIENE 0-19781%	VENTA			Bogotá	Sin inconveniente
9	Lote Urbanistico	Cra 68 y 68A . Entre las calles 2A y 2bis. Barrio Caldas	370-431490	: 76001010018020019000100000001	ES DE UN PARTICULAR	COMPRA	1.224,60		Cali	